

今月の「トピックス」

- 1.日本を変える橋本徹氏！
- 2.驚きの商店街店舗の変化！
- 3.定期借家契約の考え方！
- 4.交際相手もない若者達！
- 5.平成23年重大ニュース！
- 6.高齢年金受給に不安が...
- 7.引越理由は「任意売却」！
- 8.おかやま的ココロ！
- 9.ほほえみ日記

今年も皆様に感謝！

平成23年の東日本大震災以降、私たちの仕事も継続出来るかどうかさえ不安を感じる事がありました。根気よく頑張っただけなのに皆様のお陰です。御礼申し上げます。



たかし

1. 日本を変える橋本徹氏！

「大阪維新の会」ホームページを見て、日本の将来を真剣に考えて行動している事を知り私も応援したくなりました。

大阪の危機は深刻である。府内総生産はこの10年で2.41兆円減少している。一人当たり県民所得も平成8年の357万円から平成18年の308万へ約50万円減少している。大阪市だけみれば減少の幅はさらに大きく約68万円となっている。

東京と比較すると大阪市の凋落ぶりは鮮明さを増す。平成8年の大阪市の一人当たり所得は412万円で、東京の427万円と遜色なかった。ところが、平成18年には東京482万円に対し大阪市344万円と約140万円もの差がついてしまった。

優秀な人材の流入や将来性のある企業立地を促すこともできず、企業流出に歯止めをかけることもできなかった。その結果、多くの生活指標が悪化し(全国最高の生活保護率、低い消費支出、高い完全失業率等)、貧困家庭の子供が十分な教育を受けられず、そのため世代を超えて貧困から抜け出せない、いわゆる貧困の再生産という最悪の事態が進行している。

国家自体も未曾有の危機に瀕している。2010年の国・地方を合わせた財政収支赤字はGDP比で10%程度にまで拡大し、公的債務残高はGDP比で200%にも達すると予測されている(OECD推計)。政府は全

国一律のバラマキ(再分配政策)を始め財政赤字をさらに拡大させようとしている。日本経済はまさに破綻への道を転がり落ちている。しかし、中央の政府も政党も危機の深刻さを理解しようとせず、どのように窮状から抜け出すのか短期的なビジョンも示せずにいる。

橋本徹さんは「大阪が変われば、地方が変わる。地方が変われば、いずれは日本も変わる。」と私たちに訴えかけ、若い小さな力を集結させて大きな力に変え、日本政府では解決できないでいる難問題を解決するために立ち上がっている事に、勇気を貰っています。

私は応援する政党は決めていなかったですし、段々と政治家に期待しても裏切られるのが当たり前のような考え方になってきていたもので、愚痴を言うだけで何もお手伝いが出来ないでいました。

自分たちの子供・孫世代を考えると、誰もが今のままで良いと思う人はいません。益々赤字が増えている今、増税を考えるだけの政府に対して、なんとか払わないで済む方法を考える後ろ向きの私でしたが、大阪維新の会を応援したくなりました。

より良い日本へ！
期待し応援します。



大阪が変われば
日本の未来が変わる



西区不動産専門店・賃貸・売買・リフォーム・保険・法律相談・サイクルセンター



岡山佳代子

株式会社アプローチ (旧) 衛マンションセンターさいたま

TEL048-621-1300/FAX048-621-1301

お客様ご相談窓口 0120-241-060

〒331-0074

さいたま市西区宝来1717-5

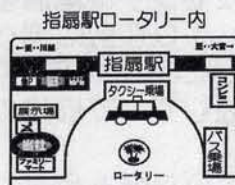
http://yamatokun.info/ mail info@yamatokun.com

■定休日 毎火曜

■営業時間 10~19



岡山 貴紀



私が不動産の仕事を知ったのは大阪です。市内ではありませんでしたが、商売の都「大阪」で不動産の仕事を経験出来たのが今のアプローチの基盤になっています。

商売の駆け引きあり、温かい人間付き合いが出来て、活気に溢れる町でした。バブルがはじけた時に関東に引っ越してきたのですが、大阪のバブルは目も当てられないくらいひどい状態でした。たくさんの企業が倒産し、失業者も増えました。その後ある程度景気が持ち直したというものの、また深刻になっていたのです。

大阪維新の会では、世界に向けた新しい事業として水道事業を、国内では電力事業を、国が取り仕切っていた事を別の切り口で始めようとしていると聞きました。国と癒着して利益だけを国民から吸い上げようとしている企業は信用出来ません。

天下りをして、仕事もあまりせずに老後を裕福に暮らそうと制度を作っている人たちは許せません。政治家さんたちにはお願いがあります。一生懸命働いている私たち国民を苦しめないで下さい。日本の未来を考えて良いと思うことだけに頑張ってください。子供世代・孫世代が幸せになる為だったら、私たちは一生懸命の協力を惜しみません。



毎月第3木曜日にゴルフを楽しんでいます。一緒に来ませんか？

2. 驚きの商店街店舗の変化！

指扇駅周辺の店舗が解約しては次の店舗が入り、テナントの退去や入室の動きが多かったのはずっと感じていました。

アプローチのホームページにも「指扇駅周辺の便利なお店」として、遠方から引っ越して来られたお客様のためにご紹介をさせて頂いています。

時々内容を修正しているのですが、最近購入したゼンリン地図を元に再度調査を開始しました。10年前に調べたテナント情報を残していましたので、店舗の動きは簡単に解ります。比較して見て最終のデータを見て驚きました。

10年前と今とでは70店舗以上の動きがあ

るのです。テナントが解約しては、次の店舗が入っているのを何度も繰り返している建物があります。最近では募集してもなかなか埋まらない状況も続いています。以前のお店があった所の写真も残していますので懐かしい気持ちになります。

アプローチを考えても、最初は別の建物の2階で営業を開始したのでした。1階の花屋さんが閉店されたので事務所を1階に移しました。空いた2階に塾が入り、その後は司法書士事務所となっています。アプローチが今のビルに移転して、前の建物の1階のテナントが二度入れ替わりました。

今のビルですが、地下のスナックさん、3階の事務所が2回づつ、今のアプローチも以前は携帯屋さんでした。1件づつ考えて行くと、指扇駅周辺や商店街の店舗の変化は100を下らないでしょう。

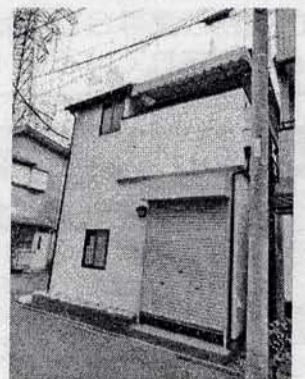
わずか10年でこんなに店舗が変わっているとは予想もしていませんでした。良い事もありますし、心配な事もあります。今の時代は店舗を続けるのが非常に厳しくなっています。店舗を借りて家賃を支払い、経費を賄って収入を得るのが難しいです。長く続けておられる店舗は自己所有で家族経営をしている所が多いです。

どんなに店舗が変わっても、今の景観が普通を感じています。しかし「これでいいのかしら？」と自問自答するこの頃です。廃業や倒産で閉店しているテナントも多いです。指扇駅周辺のお店を構えている仲間として、商店街を盛り上げてお互いを助け合える手段もあったのではないかと考えたりします。

益々厳しくなる経済情勢の中で指扇を盛り上げて行きたいと常々考えています。テナントの募集をする時は、家主様で内装工事をして、設備を良くする努力が必要になってきました。テナントさんに借りて頂いて、シャッター通りにしないように努力しましょう。

全部のテナントが埋まれば、町が活性化して各店舗にもお客様が増えますよ。

指扇駅、徒歩20歩の
好立地で店舗を募集中！
飲食店ご相談できます。



3. 定期借家契約の考え方！

今までの定期借家契約は、転勤者の方が自宅を貸す時に多く利用していた契約手法でした。定期借家契約は、今では一般のアパートでもあちこちで見られるケースが増えてきました。ここで詳しく説明を致します。

(1) 定期借家契約とは

従来からある借家契約では、正当の事由がない限り家主からの更新拒絶はできないこととなっていました。定期借家契約では、契約で定めた期間の満了により、更新されることなく確定的に借家契約が終了します。

(2) 定期借家契約を結ぶことのできる建物

住宅ではありません。オフィスビルの一室を借りる場合、自営のための店を借りる場合など、事業用の建物の場合も定期借家契約を結ぶことができます。

(3) 期間が満了すれば、必ずその借家を出て行かなければならないのか

確定的に契約は終了しますが、賃貸人及び賃借人双方が合意すれば、改めて再契約をし、引き続きその借家への居住を続けることができます。

(4) 今後、借家契約としては、定期借家契約しか結べなくなるのか

定期借家契約が結べるようになった後も、従来の正当事由による解約制限のある借家契約を結ぶことも可能であり、2種類の借家契約のどちらかを選択することができます。

今年は不動産の動きが鈍いです。家主様の立場から言うと「安くてもお客様に入居して欲しい」と考えます。定期借家契約は期間限定契約なので、万一借り主が退去しない場合でも裁判の手続きを省略して退去させる事が出来ます。

双方の合意があれば再契約をする事が出来ますので、大きな問題が発生する事が少ないかと思えます。期間を限定していますので、賃料を2年間安くして2年後に相場に戻す事も考えられます。今の募集条件が低いと、居住者が家賃の違いに不満を持ちますが「定期借家」という事で納得出来ます。普通賃貸借契約は居住継続を約束されていますので。

空室に悩む家主様も「定期借家契約で賃料を減額する」事をご検討いかがでしょうか？

時代は次々と変化しています。いろいろな考え方を取り入れて時代のニーズに合わせて、少しでも早く満室になるよう努力しましょう。



クリスマスはカップルで過ごして、来春はお二人でお部屋探しに来て下さいね！
お待ちしております。

4. 交際相手もない若者達！

異性の「交際相手なし」過去最高！

結婚したくても、交際相手なし！

衝撃的なニュースが流れ、驚いた人は多かったと思います。このような状況に至ったのは、様々な要因が重なった結果です。しかし、日頃から新婚さんのアパート探しを業務としている私たちには予想がついていました。

18～34歳の未婚者のうち、「異性の交際相手がいらない」とする男性が61・4%、女性が49・5%と、いずれも過去最高となったことが23年11月25日、国立社会保障・人口問題研究所の調査で分かった。一方、結婚願望を持つ未婚者は男女とも8割以上に上り、「結婚したくても、出会いが」という独身者の実態が浮き彫りになった。

調査は原則5年ごとに行い、今回は昨年6月に実施。男女約1万人から回答があり、18～34歳の7073人分を集計した。

これによると、「交際相手がいらない」とする未婚者は、5年前の前回調査から大幅に増え、男性は9・2ポイント、女性は4・8ポイント増。一方、結婚意思がある人の割合は男性が86・3%、女性で89・4%と多かった。

結婚に対する考え方を尋ねると、「ある程度の年齢までには結婚するつもり」としたのは男性56・9%、女性58・4%。

逆に「理想の相手が見つかるまでは結婚しなくてもかまわない」は男性42・4%、女性40・5%だった。

独身でいる理由は、18～24歳では、「まだ若すぎる」など結婚への積極的動機がないことを挙げる人が多かったが、25～34歳になると「適当な相手にめぐり合わない」が最多となり、男性46・2%、女性51・3%だ。

調査を行った人口動向研究部の金子隆一部長は「今は“婚活”が脚光を浴びているが、背景にはお見合い文化が廃れる中、結婚相手を探す機会が減っている実態があるのではないかと分析している。

私は、異性を情熱的に思う気持ちというのが薄くなったと感じています。女性の目から見ると「頼りがいがある人が少なくなった。理想の人が現れない。」と考えているのかも知れません。男性から考えると「家庭的で優しい女性」を求めているような気がします。

どちらにしても自分を省みずに理想を描いているだけのような気がします。それが不動産の仕事に影響をして「結婚するのでアパートを探す人が少なくなっている」のです。ですから、交際相手がいない男女が増えたという報道は人ごとではありません。

仕事柄、独身女性や独身男性が一人で住んでおられる情報を持っていますので、余計なお世話かも知れませんが、ご要望があれば「お見合いイベント」を立ち上げようかと思えます。

結婚願望がある人が多いのですから、何か趣味を通じて出会いを作ったり、相手の性格を知る機会を設けると新しい考え方も出てきます。お見合いでは「学歴・給与」が重視されますが人と人の出会いはそれだけではないはず。パートナーが見つかるとう人生が変わります。願望があれば、きっと夢は実現します。

独身の皆さん、勇気を出してパートナー探しにチャレンジしましょう！

夢はかわいなお嫁さん。
あやかちゃんも来年は小学校
5年生になります。時が経つ
のは早いんです。アプローチは
あやかちゃんと同じ年です！



5. 平成23年重大ニュース！

平成23年は、日本人すべてと人にとって忘れる事が出来ない「東関東大震災と福島第一原子力発電所事故による放射能漏れ」が発生した

年でした。埼玉県にも大きな揺れがあり、建物などに大きな被害が出ました。

たくさんの方が亡くなり、多くのご家族の人生が変わりました。全国に避難者が散らばり各県もたくさんの支援を続けています。私たち個人もずっとお手伝いをして行きます。

仕事では、大震災の影響で「法人の転勤が極端に減少・住み替えが少なくなり賃貸物件の空室が益々増加・売買物件が値下がり」が起きました。大震災が、良くなりかけていた景気を悪化させたのでした。そんな中でもコツコツと前を向いて私たちは歩まなければなりません。

春先に起こった出来事ですが、放射能漏れは永遠に影響を及ぼします。人体にどれだけの被害を及ぼすのか今は知り得ません。心配は多いですが、このような大変な危機をまだ脱出出来ないでいますので、福島第一原子力発電所では多くの人たちが改善のために命がけで私たちを守って下さっています。

日本政府や東京電力には言いたい事が山ほどありますが、今は日本が少しでも良くなるように前に進む方が大事です。私たちに出来るお手伝いは続けて行こうと思います。

他にも平成23年の重大ニュースを探そうとしたのですが、すべてが大震災に関わっています。また、世界各国で自然災害が多い年で、日本では台風12号が紀伊半島に大被害を及ぼしました。土砂崩れがいつも簡単に起こり、90名も死者が出たと聞き、非常に驚きました。

地震・台風・津波などの自然災害、科学が進歩した結果の原発事故、不景気による自殺者の増加、「ガン」「心臓疾患」「脳血管疾患」などの三大疾病、や高齢化による認知症患者の増加、不景気など、暗い話題が多い1年でした。

しかし「家族の大切さ」を見直して、絆が深まったと聞きます。平成23年は困った出来事が多い年でしたが、子や孫世代の為に私たちが今すべき事をハッキリと解らせてくれた年になったのです。今までの固定観念を払拭させて、前向きに考え、行動に移す事の重大さを理解しましょう！

来年は皆様にとって今年以上に年となりますように！お仕事で皆様のお役に立てるよう努力して参ります。やまとくん便りを通じて、皆様に情報発信を続けていきます。

6. 老齢年金受給に不安が・・・

私が30歳を過ぎた頃に「子供達を育て上げたら、あとは子供達に養って貰おう。成人させるのが私の役目。それからは左うちわ。」と考えていたのです。しかし今では時代が悪くなり、若い人たちもギリギリの生活を強いられています。とても面倒を見て貰えるような環境ではありません。

60歳までは仕事をして、年金を貰えるまでは働かなければ！そう考えて仕事を続けてきました。あと数年で私も60歳を迎えます。まだまだ先だと思っていたのですが、年を取るって本当に早いんですね。

でも老齢年金の金額が減らされて、支給年齢を延ばされそうな雰囲気です。ずっと延ばされ続けると、貰うより死んでしまう方が早いかもしれません。30年も厚生年金や国民年金を払い続けてきましたので、何を貰えずに死んでしまうのはとても損をするような気がします。

そんな不満を言っていましたら「あなたはまだマシですよ。仕事が続けられるんだから。」と言われました。定年退職をした人で大変な状況の人が増えているらしいです。

夢のマイホームを手に入れた人たちの最終支払年齢は75歳位の人が多いです。銀行はなぜかその年齢までの融資期間を認めて住宅ローンを貸し付けているのです。給与が上がる・不動産価値が下がらない・定年後に年金受給がある事などを予想していたのでしょうか。

ある優良企業に勤務していた人が800万円の退職金をわずか半年で使い果たしたと聞いていました。なんと無駄遣いをしたのかと思っていましたが、800万円の現金はどんな人に持たせても、あっという間に消えてしまうものらしいです。若い人でしたが、次の事業の為に投資をしたり、店舗を借りて失敗したりしていました。現金はあぶく銭かも知れません。いつまでもあるつもりで気持ちが大きくなってしまったのでしょうか。

60歳で定年を迎えた男性が1500万円の退職金を手にして、1年ちょっとで消えてしまったらしいです。出来なかった家の改築・車の購入・旅行などでまとまったお金が出て行ったのです。サラリーマン時代と同じような生活レベルだと、お金は湯水のように流れ出ていきます。

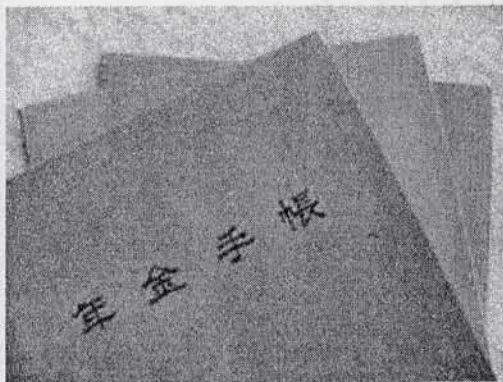
退職金で住宅ローンを完済出来る人はまだ良

い方で、住宅ローンと生活苦が始まる人が多いのだと聞きました。しかし定年後は働ける場所が少なく給与も激減します。いくら生活に困っても、持ち家のために生活保護も受けられません。目も当てられないほど苦労している人が多いと聞きました。

今、年金が受給出来ている人はまだ良い方です。貰えそうで貰えない、延期させられる人はどうなるのでしょうか。それよりも若い人たちはいったいどうなるのでしょうか？

生活保護を受けている人たちがまだ増加し続けています。それらのお金はみんな私たちの税金や年金から出ているです。生活保護を受けている人は、それまでの人生を自由気ままに生きてきて、結果として生活に苦しくなり国に請求します。

すべき事をしないで、要求だけする人を守るのをおかしいです。一生懸命納めている私たちが老齢年金を少なくされたり、支給開始年齢を遅らせるのは納得出来ません。せめて私たちが受給出来る金額より安くして貰わなければ。



支払い
将来、十分な年金が本来に
もらえるの？
は国民の義務！

7. 引越理由は「任意売却」！

秋以降、賃貸物件を探しに来られる方の引越理由が「家の売却」という方が増えたように思います。景気が下降気味なのに自宅を売却するという事は、住む所が無くなるという事になります。

一生に一度のマイホームの夢を叶えて、明るい未来があったはずなのに自宅を売却する人が増えた理由は何でしょうか？

震災以降、企業の業績は全体的に良いとは言えません。会社の経費削減などのリストラは進んでいます。転勤も少ないです。住宅手当を出していた会社もゼロにする所が多くなったと聞きます。それでも仕事を続けなければ家族を養っていけないので、社員も大変です。

「大きな一戸建の借家に住んでいましたが、今度は全額自己負担なので安い貸家を探しています。」と話すお客様をご案内しました。でも今まで10万円の借家で暮らして、住み替えの貸家の条件が5万円です。

荷物の処分をして、古さや狭さに我慢しなければなりません。少し贅沢な生活をしていた人にとっては苦痛かも知れません。でも決心して前に進む人は立派です。これで高い貸家に住み替えたら生活費の予定が立たなくなります。

自宅を売却される人は、給与が下がってローンが支払えなくなったのでしょうか？

他にも個人的な理由はあると思います。こんな時代だからこそ、マイホームを手に入れたいと考えて人が増えているのですが、売却しなければならない人はたくさんの住宅ローンを抱えて苦しんでいるのです。

普通なら安い貸家に引っ越されるのですが再就職をして安定収入があるとの事で、大きめの貸家を借りたご家族もおられました。賃貸はいつでも引っ越せます。でも家賃は支払い続けなければなりません。

賃貸と購入を考えて、どちらが良いのかをよく聞かれます。賃貸派と購入派に分かれますがアドバイスをさせて頂くとすれば「ご家族の人生設計をしてみましょう」です。

将来、ご両親と暮らす事になるのか。お子さんが同居されるのか。仕事で転勤があるのか。人によって事情は違ってきます。

いろいろと検討されて「予算・環境・設備・支払額」などご家族で相談されてから不動産会社に相談に行くと良いでしょう。

家を売却される方がおられるという事は、良い中古物件が探せる事につながります。

そうかと言って「家を売らなければならない。賃貸物件を探さなければならない。」と悩む人がおられます。売却理由が「任意売却」だと、入居申し込みを断られる場合もあります。

任意売却とは、債務者(一般的に売主のこと)がローンを支払えなくなった場合に、債権者(金融機関・保証会社・サービサー等)の合意のもとで、所有者の意志に基づいて適正価格にて、自宅などの不動産を売却することです。万一、競売になってしまうと所有者の意志には関係なく強制的に売却処分されますが

「任意売却」は文字通り所有者の意志(任意)で売買することが可能です。

以前は、無駄使いが多く借金を重ねた結果ローンを支払えなくなった人が競売や任意売却に至るケースが多かったのですが、今は真面目に働いていても給料が減ったりボーナスが無くなり、住宅ローンが支払えなくなるのです。

アプローチでは「空室で困っている家主様」と「物件探して困っている借主様」と結びつけられるように、一生懸命お手伝いさせていただきます。困った時はお互い様です。大事なのはこれからどう生きていくかという事です。

いろいろなご縁があってアプローチに来られます。賃貸契約はお付き合いの始まりです。売買と賃貸の両方のご相談を受けられますので、どうぞお気軽にご相談下さい。



ボクも時々アプローチで仕事を手伝っています。

8. おかやま的ココロ

早いもので、今年も年末のご挨拶をさせていただく時期になりました。これを書いている現在はまだ年末といった雰囲気でもありませんが、皆さんのお手元に届く頃には、師も走るような忙しさかもしれませんね。

さて、平成23年を振り返ってみると、やはり日本国民の心に一番大きく刻まれたのは3月11日に起こった東日本大震災だと思います。地震は天災であり、いくら文明が進歩したからといって防ぎきれものではありません。しかし防げたものがあるのもまた事実であり、今後全力で対応していかなければならないものが放射能による二次被害、三次被害ですね。

すでに東北地方の農作物などは深刻な影響を受けているようですし、さらには子供達への内部被爆も懸念されています。そして東北地方の

とあるゴルフ場では、コース上の数値が非常に高い放射線量を出し続けている為に、東京電力に対して除染を求める訴訟を起こしました。

先日東京地裁で判決が下されましたが、その訴えに対する東京電力による答弁書の内容が、様々な情報媒体で物議を醸しています。今回はその内容について考えてみたいと思います。この内容は、朝日新聞の「プロメテウスの罠」というコラムを参考にしました。非常に興味深いコラムなので、機会があればぜひ読んでいただければと思います。

問題の答弁書で東電は、放射能物質を「もともと無主物であったと考えるのが実態に即している」としている。無主物とは、たばこや霧や、海で泳ぐ魚のように、誰のものでもない、という意味である。つまり東電としては、飛び散った放射性物質を所有しているとは考えていない。

したがって検出された放射性物質は責任者がいない、と主張していることになる。さらに「所有権を観念し得るとしても、既にその放射性物質はゴルフ場の土地に附合しているはずである。つまり、債務者（東電）が放射性物質を所有しているわけではない」。飛び散ってしまった放射性物質は、もう他人の土地にくっついたのだから自分たちのものではない、そんな主張だ。

そして10月31日、東京地裁は除染を求めたゴルフ場の訴えを退けたのでした。これを認めてしまうとキリがなくなるからだ、というのが僕の考えです。もしくは土地が汚染されたことも賠償責任の中に全て含まれていて、個別の除染には対応しないということでしょうか。

でも不思議ですよ。確かに放射性物質は自然界に存在するものですが、今回の件に関して言えば人工的に作られた放射性物質のはずです。「人工物といえども無主物である」という主張が通ってしまうのであれば、電気はどうなるのでしょうか。東京電力の所有物である電気ケーブルを伝って僕たちの家に電気が流れてきますが、宅内に引かれた配線はその家屋の所有者のものです。その宅内配線を伝っている電気は誰のものになるのでしょうか。

僕たちは一体何に対して東京電力にお金を払っているのでしょうか。電気を作る為に核物質を扱っているわけで、無主物だけど電気のお金はもらうが、生産過程で出た放射性物質の廃棄処理にお金は払わないよ、ということでしょう

か。小学校で習った水俣病やイタイイタイ病などの公害は、こうした生産の中で生まれる有害物質に対する責任問題を教訓として生かす為に義務教育として教えられているはず。

少々熱くなって書いていますが、裁判所の決定うんぬんよりも、放射能の影響で苦しんでいる人たちがいる現状で、こういった屁理屈のような答弁書を提出することが僕には理解できません。これを知って、辛い年明けを迎える人がいるはず。東京電力の執行部の方々に、道徳心に反しないような対応をしてくれるよう心から願いたいものです。

さて、今回は平成23年最後の記事になりますが、今年最初の記事を読み返してみるとこんな事が書いてありました。

「新年早々縁起でもない話ですが、貧乏神にとりつかれてしまったら、大晦日の夜に囲炉裏で火をたくと貧乏神が熱がって逃げていき、代わりに福の神が暖まりに来るそうですよ。もしも今年貧乏神にとりつかれるようなことがあったら、ぜひ今年の大晦日に試してみたいはかがでしようか。」

景気というのはすぐに良くなったりするものでもないですし、もしかしたらほとんどの方はこの年末、経済的に満足できない状態かもしれません。

しかしながら、さすがに囲炉裏が家にある方も少ないでしょうし、囲炉裏の代わりに家族でコタツを囲むような暖かさを備えれば貧乏神が逃げて福の神が寄ってくるかもしれませんよ。

そして来年は明るいニュースが増えるようになればいいですね！

ちなみに私事ではありますが、平成23年度の宅地建物取引主任者資格試験を受験し、無事に合格することができました。

無事に宅建試験に合格！
独学・仕事・家族がいる中で
言い訳の出来ない受験でした。
何しろ母親は18歳で合格して
いますので。これでスッ
ト台に立つ事ができました。



勉強した知識を今後活かしていきたいと思っています。特に民法を知るということは実務に直結することであり、とても多くのことを学ぶことができました。個人はもとより、会社の信用がさらに地域に根付くように精進していきたいと思います。それでは皆さん、よいお年を！

知識を生かした仕事
が出来るように！



がんばって！

9. ほほえみ日記

日増しに寒さがつのる季節となりました。気づけば今年も残すところあと1ヶ月。この時期になると毎年「一年あっと言う間だね〜！」と口癖のように言っている気がします。年齢を重ねるにつれ、時が経つのが早く感じます。

実はこれ、心理学的に裏付けされた現象「ジャネーの法則」という立派な名前がついているのをご存じでしょうか。

「人が感じる月日の流れ」や「過去を振り返った際の時の流れの早さ」の感覚は歳をとるにつれて短く早く感じるようになる。というものです。

たとえば1歳の子供の感じる1年とは今まで生きてきた人生全ての時間と同じ。反対に50歳の人の感じる1年は今まで人生の50分の1と同じです。（ということは、50歳の人の1日は、1歳の赤ちゃんだと50日分と同じ体感時間！！赤ちゃんすごいっ！！）

人は時間を相対的に感じるので、年を取るたびに1年が短く感じる様になるんです。

それ以外にも、人間は年をとるにつれ視力・聴力・身体能力、そして認知能力の衰えから日常生活に時間がかかるため、1日がすぐ終わり1年が早く過ぎ去るという結果になってしまうようです。

・・・書いていてちょっと寂しい気分になってしまいました。だんだんと加速していく1年です。充実した笑顔溢れる毎日にしたいですね。

これがまた言うほど簡単なことではなく、毎日笑顔で生き生きと輝くのは案外難しいものです(ー)

先日、看護師の学校に通学中のママと話す機会がありました。「勉強が大変で寝る時間もないけど楽しいよ〜！」とキラキラの笑顔で話してくれました。

『チャレンジするのに遅すぎることはない』
とっても素敵な言葉だと思います。

知らない名前の花を咲かせるのが趣味な母は花のうんちくを話す時とても輝いています。ゴルフに情熱を注ぐ姑（アプローチ店長）はゴルフの翌日、明るくはつらつとした笑顔でゴルフの成果を話してくれます。

お祭りの笛作りに没頭している旦那は、いい竹を手に入れるとキラキラと目が輝きます。そういう年の取り方ってとても素敵だと思います。

大好きな人が輝いているとこっちまで嬉しくなるものです。私も負けずに夢中になれる趣味を見つけなくては！（パン作りは今でもやっています）

もうすぐ2012年という新しい節目を迎えます。新しいことを始めるにはちょうどいい時期かもしれません。新しい手帳を買って日記でもつけてみようかな。

今年は震災・原発・節電に頭を悩ませ、例年以上にあっと言う間の一年間でした。母としてこの時代を支えていく大人として、良くも悪くもたくさん考え、考えては不安に潰されそうになり先の見えない未来に子どもの将来を案じました。

一刻も早く事態が終息し、みんなが心穏やかに暮らせるよう願う毎日です。年末に向けてバタバタと忙しくなりますが、体調管理をしっかりして気持ちよく新年を迎えましょう！
ではまた。



たかし

メリークリスマス！
良いお正月をお迎え下さい。